

**Ankommen, Durchatmen, Zuhause sein - charmante  
2-Zimmer Gartenwohnung zum Wohlfühlen.**



Wohnküche1

**Objektnummer: TGGroup-2026-170**  
**Eine Immobilie von TGGroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	49,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	224.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,41 €
<b>Heizkosten:</b>	50,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. USt. vom Kaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**\*DI (FH) Thomas Greisberger\***

TGGroup GmbH  
Stettnerstraße 2  
5301 Eugendorf

T 00436607420900  
F /

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

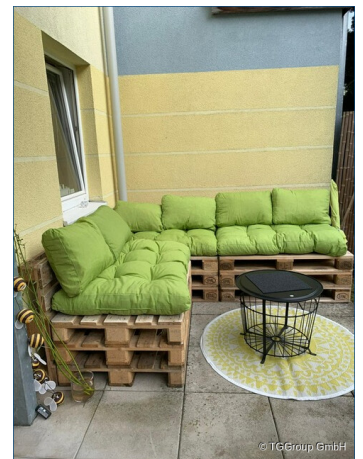








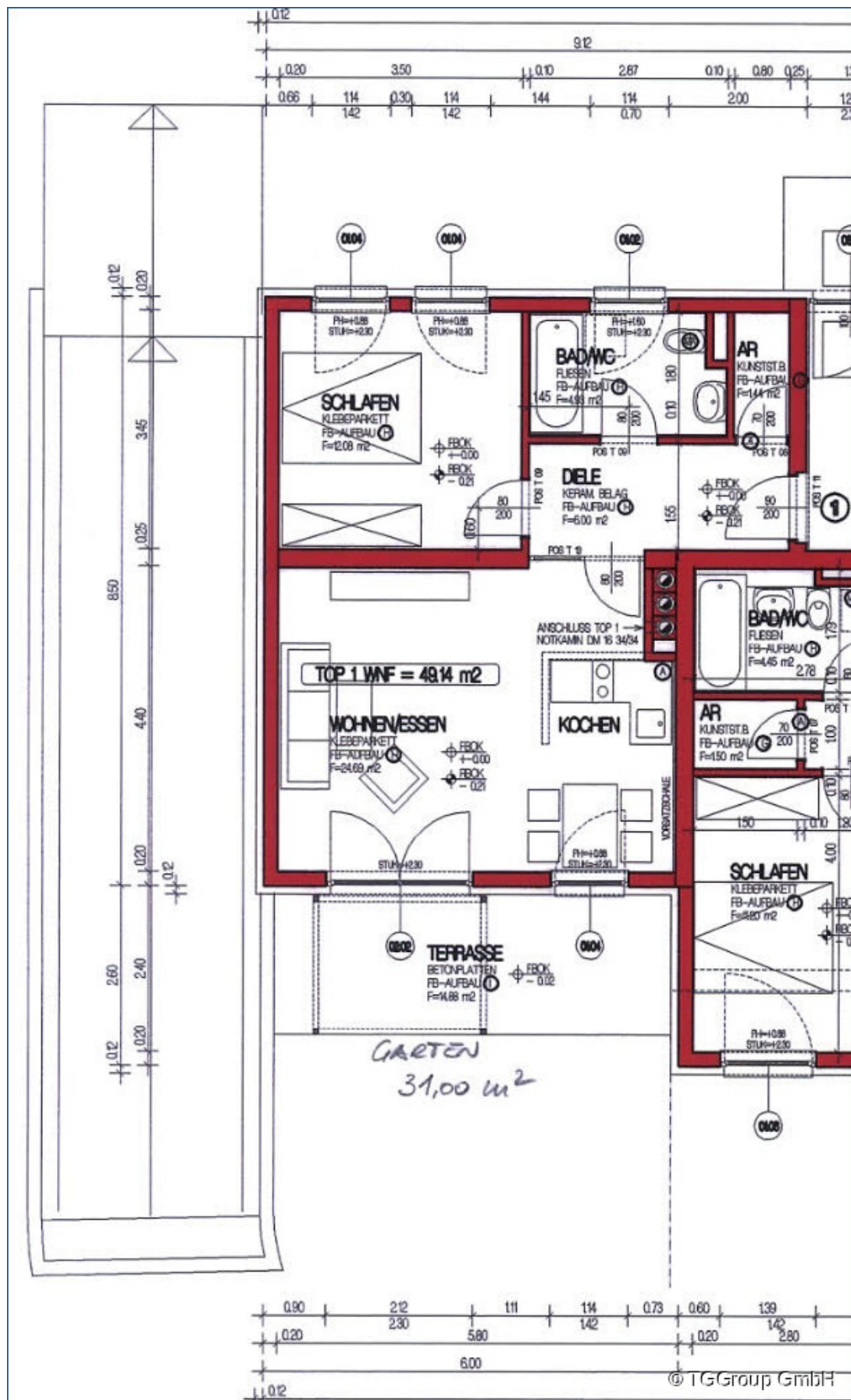












## Objektbeschreibung

Diese charmante, 49 m², 2-Zimmer-Gartenwohnung ist ein Ort zum Wohlfühlen – ruhig gelegen, lichtdurchflutet und mit einem privaten Garten, der den Alltag angenehmer werden lässt. Schon beim Eintreten spürt man die angenehme Atmosphäre dieser kleinen Wohnanlage mit nur wenigen Parteien. Die helle Wohnküche bildet das Herz der Wohnung. Große Fenster, der direkte Zugang zur westseitigen Terrasse und in den Garten schaffen eine wunderbare Verbindung zwischen Innen und Außen. Hier genießt man sonnige Nachmittage, entspannte Abende im Grünen oder den ersten Kaffee barfuß auf der Terrasse. Der Garten ist zusätzlich auch von außen zugänglich – praktisch und komfortabel zugleich. Das Schlafzimmer begrüßt den Tag mit Fenster im Osten und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Das Tageslichtbadezimmer ist funktional und hell gestaltet, mit Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und einem Fenster für natürliches Licht und Frischluft. Ein Abstellraum und der einladende Vorraum mit Gegensprechanlage sorgen für Ordnung und Struktur und zusätzlichen Raum im Alltag. Warmer Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer unterstreicht das wohnliche Gefühl, während Fliesen in den übrigen Räumen pflegeleicht und zeitlos sind. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz, die im Kaufpreis inkludiert sind, sowie einzelne Besucherstellplätze. Ein Zuhause für alle, die Garten, Licht und Ruhe schätzen – und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.